Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Paradisgade 10
Postnr./by:	8000 Århus C
BBR-nr.:	751-36071-1
Energimærkning nr.:	200001634
Gyldigt 5 år fra:	15-06-2007
Energikonsulent:	Klaus Nieland
Firma:	Nieland A/S

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser, fordeling af ejendommens varmeudgifter samt de enkelte lejligheders gennemsnitlige forbrug. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for flerfamiliehuse og er lovpligtig.

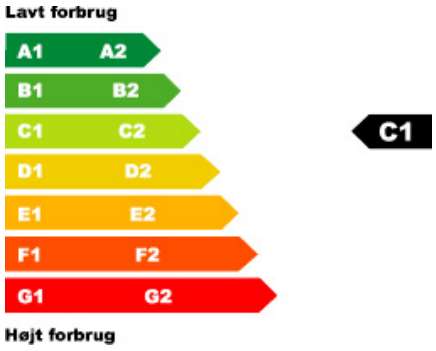
Oplyst varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 11350 kr./år
- Forbrug: 17278 kWh fjernvarme
- Oplyst for perioden:

01/12/04 - 30/11/05

Ejendommens oplyste forbrug og udgifter er klimakorrigerede af energikonsulenterne, så det udtrykker forbrug og udgifter for et gennemsnitligt år rent temperaturmæssigt.

Energimærke



A1 er det bedst opnåelige energimærke, så A2, herefter B1 osv. og G2 er det dårligste.

Rentable besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energi- og vandforbruget i ejendommen. Se evt. flere forslag på næste side. Forslagene nedenfor uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolere stueetagens ydervægge med gipsplade 100 mm mineraluld + vinduer + radiatorer	2440 kWh Fjernvarme	1100 kr.	21364 kr.	19.4 år
3	Urstyring af cirkulationspumpen og efterisolering af varmtvandsrør 30 mm rørskål m/alu i kælderen	570 kWh Fjernvarme , 93 kWh el	440 kr.	3150 kr.	7.2 år
4	Udskiftning af glødepærer til sparepærer	105 kWh el	210 kr.	455 kr.	2.2 år

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra den faktiske anvendelse af bygningen. Der er dermed taget hensyn til de faktiske drifttider mv. af bygnigns og dens installationer. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i energibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. i form af lavere vandregning, eller fordi dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projekte-



Energimærkning nr.: 200001634
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland Firma: Nieland A/S

ring, byggeplads og andre følgeomkostninger. Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførsel at flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen at de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag. Derfor vil den samlede besparelse, som er anført nedenfor, ikke nødvendigvis svare til summen af besparelser fra de enkelte forslag.

Besparelser og investeringsbehov

• Samlet varmebesparelse:	1300	kr./år
• Samlet elbesparelse:	404	kr./år
• Samlet vandbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	25000	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1700	kr./år

Konklusion:
Energibesparelserne er alle en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelserne gennemføres, vil mærket kunne forbedres til:

B2

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen. Følgende foranstaltninger bør overvejes i forbindelse med renovering af ejendommen.

	Besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms
2	Udskiftning af toilet fra højt (10-12 l)til lavt skyl (<6 ll)	30 m3 vand	1050 kr.

Lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen består af 2 bygninger (1 etagebolig + 1 udhus) med i alt 3 lejligheder alle til beboelse.

Ejendommens årlige forbrug af vand har været 100 m3 ved sidste afregning.

Div kommentarer:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001634
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland Firma: Nieland A/S

Før et eller flere forslag til besparelse udføres, anbefales det at få udarbejdet et defineret projekt på arbejdet. Det gøres opmærksom på, at der kan være behov for myndighedsgodkendelse.

Ejendommen er forudsat fuldt beboet, og opvarmet til 20 grader, og at der bades hver dag.

Enhedspriser er vejledende og kan kun opnås i forbindelse med udførelse af større arbebejder. De anbefales at indhente 1 eller flere tilbud.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Loftet er træbjælkelag med 200 mm mineraluld.

- Ydervægge

Status: Ydervæggene er mursten (tegl, kalksandsten, cementsten). Der er efterisoleret med 100 mm mineraluld på 1. sal og 150 mm mineraluld på 2. sal. Stueetagen er en massiv 1½-stens ydervæg.

Forslag 1: Efterisolere massive ydervægge med gipsplade/100 mm mineraluld + vinduer + radiatorer. Prisen på 100 mm indvendig efterisolering af ydervæggen indeholder lægter af træ eller stål, 100 mm isoleringsbatts, dampspærre, plade af f.eks. gips og maling. Herudover indeholder prisen flytning-/fornyelse af fodpaneler og fejelister. Placering af dampspærren bør foretages af en fagmand for at undgå eventuelle fugtproblemer i konstruktionen.

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Generelt er glasset i vinduerne enkeltglas i kitfals i yderramme og 2 lag termo inderst.

Det anbefales, at skifte til energiruder ved evt. udskiftning af punkterede ruder

- Gulve og terrændæk

Status: Etagedæk er uisoleret træbjælkelag med puds. Etagedæk mellem stueetage og kælder er efterisoleret med 200 mineraluld.

- Kælder

Status: Der er fuld kælder under hele bygningen, som er isoleret i etageadskillelsen mod stueetagen.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er ikke mekanisk ventilation i bygningen.

Varme

- Varmeanlæg

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001634
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland Firma: Nieland A/S

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme.
Fjernvarmevandet er målt til:
Frem 70,0 grader
Retur 29,8 grader
Afkøling 40,2 grader OK

Cirkulationspumpen kører konstant.

Forslag 3: Urstyring af cirkulationspumpen og udskiftning af isolering af varmtvandsrør i kælderen til ialt 30 mm rørskål m/alu

El

- Belysning

Status: Det antages, at belysningen i trappeopgang og udebelysning er med glødepærer

Forslag 4: Udskiftning af glødepærer til sparepærer

- Hårde hvidevarer

Status: Det anbefales ved udskiftning af hårde hvidevarer, at anskaffe hvidevarer der er energimærket med A, A+ eller A++, hvor A++ anvender mindst energi.

Vand

- Vand

Status: Det antages, at toiletterne er ældre grundet bygningens alder.

Forslag 2: Udskiftning af toiletter fra højt (10-12 l)til lavt skyl (<6 ll)

Bygningsbeskrivelse

- Opførelsesår: 1867
- År for væsentlig renovering: 1989
- Varme: Fjernvarme (kWh)
- Supplerende opvarmning: Ingen
- Boligareal i følge BBR: 169 m²
- Erhvervsareal ifølge BBR: 0 m²
- Opvarmet areal: 169 m²
- Anvendelse ifølge BBR: 140 | Etagebolig
- Kommentar til BBR-oplysninger:

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001634
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland Firma: Nieland A/S

BBR-ejermeddelelse fra 20.04.90

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	0.45 kr./kWh
Fast afgift på varme:	3063 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Sådan opgøres varmeregningen

Der udføres varmefordelingsregnskab for de enkelte lejligheder.

De enkeltes lejligheders gennemsnitlige udgifter

Energiudgifterne i de enkelte lejligheder er afhængig af bygningens samlede energiudgifter. Det er derfor i den enkelte lejlighedsbeboers interesse, at ejendommen som helhed er i god energimæssig stand, uanset om energitabet sker i områder udenfor den enkelte lejlighed, fx. i varmecentralen.

I ejendommen er der forskellige typer at lejligheder. Nedenfor er en oversigt samt de enkelte lejlighedstypers gennemsnitlige energiudgifter.

Type	Areal i m2	Gennemsnitlig årlig energiudgifter
2 vær. lejlighed	51	2908 kr.
2 vær. lejlighed	55	3136 kr.
2 vær. lejlighed	63	3593 kr.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 200001634
Gyldigt 5 år fra: 15-06-2007
Energikonsulent: Klaus Nieland Firma: Nieland A/S

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

ENERGI STYRELSEN

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energisparefor slagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Klaus Nieland	Firma:	Nieland A/S
Adresse:	Brunbjergvej 6 8240 Risskov	Telefon:	86 21 55 11
E-mail:	klaus.nieland@nieland-as.dk	Dato for bygningsgennemgang:	20-11-2006

Energikonsulent nr.: 100308

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.